ESPAÇO URBANO E VALORIZAÇÃO: A PRODUÇÃO DE LUGARES NA REGIÃO SUL DE GOIÂNIA[1].

MARINHO, Clorisnete Borges[2] - IESA/UFG -

Introdução

A "cidade está em cena", afirma Silva (1997), e explicá-la tem sido o desejo de muitos estudiosos. O fato da sociedade mundial estar cada vez mais organizada em função do espaço urbano e a complexidade que isso acarreta para a vida humana e do planeta, tem chamado atenção de pesquisadores das mais variadas áreas do conhecimento cientifico para a temática urbana.

Considerando o pensamento de Carlos (1996) e Cavalcanti (2001), compreende-se que a cidade e o urbano constituem "dois lados de uma mesma moeda", ou seja, são ambos produto e condição do trabalho humano. Os indivíduos, com o seu trabalho, produzem o espaço urbano e, através da divisão técnica e social deste, produzem espaços desiguais. A divisão técnica social do trabalho promove relações e conflitos entre as pessoas na vida cotidiana, estimulando o movimento e a produção desigual do espaço. Com base nesta reflexão, o presente artigo analisa o processo de produção e de valorização do espaço urbano em Goiânia, assim como a segregação resultante desse processo.

Goiânia foi fundada em 1933, sendo uma das primeiras cidades planejadas do Brasil (Chaveiro, 2001) para abrigar uma população de cinqüenta mil habitantes, mas, ao longo dos anos, sofreu um progressivo crescimento, chegando a atingir, neste início do século, uma população de aproximadamente 1.093.007[3]. Tal fato contribuiu para a "desconstrução"[4] do arranjo espacial implantado pelo plano original e para uma complexa estrutura urbana que afligem administradores e estudiosos desta capital.

Conforme Paula (1995, p.25), "o fato de ser um cidade planejada não eximiu Goiânia de possuir problemas característicos das grandes cidades". Apesar de jovem em relação à maioria das capitais brasileiras, Goiânia apresenta problemas comuns a qualquer metrópole capitalista da atualidade, como intenso tráfego de pessoas e veículos, mendicância, violência, poluição, desemprego, segregação etc..

A expansão das camadas de alto poder aquisitivo nos bairros da Região Sul de Goiânia, a partir de 1985, contribuiu para a constituição de um espaço valorizado e de auto-segregação na capital,

---

[1] Texto produzido com base na dissertação de mestrado "Espaço urbano e valorização: a produção de lugares na Região sul de Goiânia" defendida em 21/07/04 pelo Programa de Pesquisa e Pós-Graduação em Geografia/UFG-Goiânia, sob orientação da Profª. Drª. Lana de Souza Cavalcanti.

[2] Endereço residencial: Rua 236, nº 109 Setor Universitário, CEP: 74610-070/Goiânia-Go. E-mail: clorismarinho@yahoo.com.br

[3] IBGE 2000, Radiografia Sócio-Econômica de Goiânia, 2002.

[4] Chaveiro (2001), chama de desconstrução a desconfiguração do plano original de Goiânia pela produção social do espaço desta cidade.

fato a partir do qual este artigo analisa os elementos que demonstram a valorização e a segregação sócioespacial da metrópole goianiense, bem como o processo que determinou essa expansão.

O valor do espaço urbano e a valorização socioespacial em Goiânia

Segundo Carlos (2001), o solo urbano, enquanto mercadoria capitalista, orienta a direção, a estrutura e o arranjo espacial da cidade, como, por exemplo, a localização residencial e o consumo das classes sociais, isto é, o solo urbano é um elemento de conflito na cidade, pois seu valor irá determinar o arranjo espacial e o perfil social do urbano.

Sob esse ponto de vista, pensar o modo de ocupação e de produção do espaço urbano na cidade significa pensar a valorização do solo correlato à produção de espaços segregados nas cidades, especificamente em Goiânia. O conceito de valor é bastante discutido por Marx (1974), que o entende enquanto "propriedade das coisas". Conforme este pensador

> (...) a idéia de "valor" supõe "trocas" dos produtos. Onde o trabalho é comunitário, as relações entre os homens em sua produção social não se figuram em "valores" de "coisas". A troca de produtos como mercadorias é determinado método de trocar trabalho e de fazer o trabalho de cada um depender do trabalho dos outros, determinado modo de trabalho social ou de produção ou de produção social (MARX, 1974 1185).

Para o autor, na relação comunitária, as *coisas* pertencem a todos. Não havendo propriedade individual, o valor das *coisas* possui um caráter apenas de uso, ou seja, de utilidade na supressão de necessidades do indivíduo. Porém, quando o trabalho social se transforma em propriedade privada das *coisas*, o valor de uso passa a ter um caráter também de troca, ou melhor, um preço atribuído no mercado. O preço de mercado de um produto é determinado pela soma do capital e do tempo de trabalho empregado na produção deste, além da taxa média de lucro produzidos pela mais-valia ou juros.

Neste sentido, Marx (ibidem, 1215) afirma que o preço dado às *coisas* constitui apenas uma conversão do valor da sua produção enquanto mercadoria em dinheiro. "Dinheiro é apenas a forma em que o valor das mercadorias aparece no processo de circulação". Sob esse raciocínio, o autor explica que o preço da terra apresenta uma certa irracionalidade em relação ao preço de mercadorias, considerando que os objetos são fonte de lucro e a terra é fonte de renda fundiária.

> No "preço da terra" reside por certo irracionalidade maior que no preço do capital, mas não na própria forma, porque aí a terra aparece como valor de uso de uma mercadoria, e a renda da terra como seu preço. (A irracionalidade está em que a terra, que não é produto do trabalho, tenha preço, isto é, valor expresso em dinheiro, valor portanto, e por isso deve ser considerada trabalho social materializado). Pela forma em que se exterioriza, a terra, como toda mercadoria, tem dois aspectos, o valor de uso e o valor de troca, e o valor de troca é expresso idealmente como preço, algo que a mercadoria como valor de uso absolutamente não é (MARX,1979, p. 1519).

Em suma, a capacidade de produção da terra (renda da terra) classifica o seu preço anual; é assim que a terra "entra na produção como mercadoria" (idem, ibidem). Sobre a teoria da renda da terra,

Villaça (1998, p.73), apoiando-se nas idéias de Lojkine (1981), afirma que os dois elementos (instrumento de produção e suporte passivo da produção) apontados por Marx para definir o valor da terra agrícola são insuficientes para definir o valor da terra urbana, visto que esta "não é usada como meio de produção". Para o autor, a localização do terreno é o fator crucial na definição do valor do espaço urbano. No entanto esta localização é determinada pelas condições da produção do espaço e pela qualidade de sua acessibilidade. Ou seja, a "terra-localização" é constituída pelo valor dos produtos em si (infra-estrutura e serviços) e pelo seu acesso ao centro das elites.

Neste mesmo sentido, autores como Rodrigues (1988), Moraes e Costa (1989) e Carlos (2001) entendem que o preço da terra urbana é determinado pela qualidade da produção social do lugar e pela sua localização em relação ao conjunto da cidade. Em outras palavras, o arranjo espacial das cidades representa a estrutura de poder entre as classes sociais na luta por uma localização "otimizada". Isto significa, portanto, que o processo de ocupação e apropriação da cidade é determinado e conduzido pelo poder econômico e político das classes sociais. Este poder, por sua vez, é materializado no valor do espaço, pois é responsável por distribuir os sujeitos na cidade, fragmentando a metrópole e, ao mesmo tempo, homogeneizando e heterogeneizando seus espaços. Com esse entendimento, este estudo analisou (através de documentos oficiais como os dados da receita imobiliária de 2001 e o percentual de impostos por zona fiscal) o valor dos terrenos nas diversas regiões do município de Goiânia, a fim de obter uma idéia da qualidade da valorização dos imóveis territoriais na capital e, em seguida, buscou entender a lógica e as tendências da produção do valor do espaço urbano desta metrópole, especificamente da Região Sul.

Esclarecendo a diferença entre o valor e o preço da terra, Villaça (ibidem) afirma que o valor de um terreno envolve a qualidade de sua infra-estrutura, de sua localização e do nível social de ocupação da sua área adjacente, sendo o seu preço apenas a expressão monetária destes elementos. Sob este ponto de vista, os valores monetários analisados neste trabalho constituem apenas um meio de expressar a qualidade de infra-estrutura, de localização e de ocupação social das regiões desta metrópole.

Como se pode observar a partir dos valores médios do imposto territorial pago ao município de Goiânia (tabela 1), os moradores das Regiões Central e Sul pagam um imposto com valor bem superior aos das demais regiões, fato que leva à inferência de que seus terrenos são mais valorizados.

Considerando o raciocínio de que a média do valor do imposto pago por região revela o grau de valorização dos seus terrenos[5] tem--se uma ordem de valorização territorial em Goiânia (tabela 1). Assim, de acordo com a média dos impostos pagos, os terrenos da Região Central são os mais valorizados da metrópole, estando os da Região Sul em segundo lugar, os de Campinas, em terceiro e os da Região Noroeste, em último. Nota-se também que, sob esse ponto de vista, as Regiões Central e Sul possui pouca diferença entre si em termos de valorização, embora seu valor seja superior aos das demais regiões.

[5] Os impostos de imóveis são cobrados sobre seu valor. Assim, quanto mais caro o imóvel, maior será o valor do imposto.

Tabela 1 - Imposto Territorial do Município de Goiânia por Região – 2001

Região	Quantidade de imóveis territoriais		Valores Lançados (R$)		Valor lançado por unidade (R$)	
	Nº	%	Valor	%	Média	Ordem
Central	1.619,00	1,33	2.064.366,27	7,62	1.275,09	1º lugar
Sul	5.793,00	4,77	6.420.226,08	23,71	1.108,27	2º lugar
Sudoeste	34.697,00	28,56	4.705.723,14	17,38	135,62	9º lugar
Oeste	13.448,00	11,07	1.590.392,61	5,87	118,26	10º lugar
Mendanha	9.404,00	7,74	1.492.229,35	5,51	158,68	7° lugar
Noroeste	23.737,00	19,54	1.599.135,37	5,91	67,37	11º lugar
Vale do Meia Ponte	6.192,00	5,10	1.197.105,83	4,42	193,33	6º lugar
Norte	10.935,00	9,00	3.529.511,19	13,04	322,77	5° lugar
Leste	8.214,00	6,76	1.148.291,75	4,24	139,80	8º lugar
Campinas	2.045,00	1,68	978.036,94	3,61	478,26	3º lugar
Sudeste	3.559,00	2,93	1.216.674,70	4,49	341,86	4º lugar
Não Localizado	183,00	0,15	59.575,01	0,22	325,86	----------
Zona Rural	1.681,00	1,38	1.072.651,46	3,96	638,10	----------
Total	121.507,00	100,00	27.073.919,70	100,00	5.303,27	----------

Fonte: SEFIN/COMDATA - 2002. Dados organizados pela Seplam/DPSE/DVPE.

Outro meio de analisar a valorização territorial das regiões da capital é o percentual de imposto estabelecido por zonas fiscais[6] pela Secretaria de Finanças da Prefeitura (tabela 2).Observa-se que na 1ª zona, onde é cobrada a maior alíquota (4%), estão apenas setores das Regiões Central e Sul, como o próprio centro da cidade e os setores intitulados "nobres", indicando, desta forma, que as terras mais caras estão nessas áreas. Atenta-se, também ,para o fato de os bairros dessas duas regiões que não se encontram na primeira zona, estarem na 2ª zona, onde a alíquota é de 3%. Isso sugere que o preço dos seus terrenos, fora os da primeira zona, são mais elevados do que no resto da cidade.

Conforme a tabela 2, alguns setores das Regiões de Campinas, Sudoeste, Norte, Vale do Meia Ponte e Sudeste possuem valores pouco mais elevados, talvez compatíveis com os setores das Regiões Central e Sul que estão na segunda zona. Considerando apenas a tabela 1, de média de impostos por regiões, a Região Central é a que possui terrenos mais caros, visto que contribui com maior taxa de impostos e com uma contribuição pouco inferior, está a Região Sul. Por outro lado, levando em conta a tabela 2, de percentual por zona fiscal, percebe-se que na 1ª zona há concentração maior de bairros da Região Sul, indicando que os terrenos mais caros estão nesta parte da cidade. Apesar desta constatação, pela média de impostos, a Região Central ainda é a mais valorizada, isto é, bairros desta região, como o Centro, Setores Sul, Oeste e Aeroporto, em que as alíquotas aplicáveis ao cálculo de imposto são da 1ª zona ainda são mais valorizados que os da Região Sul.

[6] As zonas fiscais englobam os bairros de Goiânia conforme alíquotas aplicáveis ao cálculo de imposto, que tem como base os valores da planta de valor imobiliário do município.

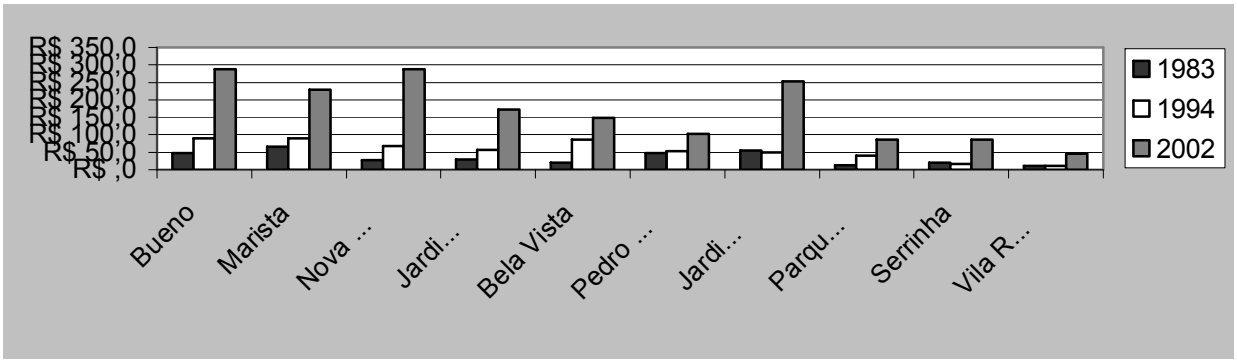
Tabela 2 – Alíquotas por Zona Fiscal nos Bairros de Goiânia em 2003

Zona Fiscal	Alíquotas	Região e Bairros
1ª zona	4%	**Central:** Central, Sul, Aeroporto, Oeste. **Sul:** Bueno, Marista, Nova Suíça, Pedro Ludovico (parte), Jardim América (parte) e Bela Vista.
2ª zona	3%	**Central:** Universitário, Vila Nova, Criméia Leste, Criméia Oeste, Norte Ferroviário, Nova Vila, Vila Jarágua, Vila Monticelli, Vila Megale, Vela Colemar Natal e Silva, Vila Viana, Vila Moraes, Vila Osvaldo Rosa, Vila Frões, Masões Pereira **Sul:** Jardim América (parte), Pedro Ludovico (parte), Serrinha e Parque Amazônia. **Campinas:** Campinas, Coimbra, Fama, Cidade Jardim, Setor dos Funcionários, Marechal Rondon, Rodoviário e Eeroviário. **Sudoeste:** setor Sudoeste, Jardim Europa, Celina Park, Vila Sol Nascente, Jardim, Jardim Planalto, Jardim Ana Lúcia, Jd. Lucy Privê Atlântico, Vl Aguiar, Vl. Teófilo Neto, Vl. Americano do Brasil, Vl. Santa Tereza, Vl. São Luiz, Vl. Santo Afonso. **Norte:** Goiânia II (parte), Jaó(parte), e Santa Genoveva (parte). **Vale do Meia Ponte:** Úrias Magalhães, Vila Nossa Senhora Aparecida e Jd. Diamantino. **Sudeste:** Parque das Laranjeiras, Alto da Glória (parte), Parque Calanto e Vila Aurora Oeste.
3ª zona	2%	Demais setores e conjuntos habitacionais pavimentados
4ª zona	1%	Demais setores não pavimentados

Fonte: Secretária de Finanças da Prefeitura de Goiânia - 2003.

Ao contrário dos setores da Região Central que vem sendo ocupados desde a fundação de Goiânia, os bairros da Região Sul possuem ocupação recente, mais precisamente a partir da década de 1980, de forma que o seu processo de valorização também é recente, mais precisamente na década de 1990, como se pode ver no gráfico 1.

Gráfico 1– Valorização do terrenos dos bairros da Região Sul de Goiânia (1983-2002)



Fonte: Planta de Valores Imobiliários de Goiânia, 1983, 1994 e 2002. Gráfico organizado, MARINHO, C.B.

O gráfico acima mostra que mesmo que alguns bairros da Região Sul tenham valorizado mais que outros, todos tiveram uma valorização significativa no período de duas décadas, entre 1983 e 2002, demonstrando, assim, uma ascensão do mercado imobiliário dessa região. Segundo matéria de O Popular (24/02/2003), a valorização dos terrenos em Goiânia tem sido ocasionada por três fatores:

- **1º - as regras da lei da oferta e da procura;**
- **2º - os investimentos privados e públicos;**
- **3º - o gabarito para construção de prédios de alta densidade[7].**

A grande procura por lotes para construção em setores como Oeste, Bueno e Jardim Goiás, que possuem poucos terrenos disponíveis, e por áreas com densidade de prédios comerciais (*shopping centers)* e residenciais (condomínios fechados, horizontais e verticais) e vias de acesso têm contribuindo para o encarecimento do solo nestes locais. Outro fator que tem influenciado a valorização de áreas em Goiânia, principalmente na Região Sul, é a disponibilidade de terrenos para construções de edifícios, como é o caso, por exemplo, do Setor Parque Amazônia que, "além de ser residencial, é de alta densidade" (O Popular 24/02/03).

Neste sentido, será possível afirmar que a valorização dos setores da Região Sul tem ocorrido devido à saturação de lotes nas áreas centrais, à concentração de investimentos públicos e privados sofisticados no seu seio e, por último, à liberação de suas áreas para a construção de prédios verticais de alta densidade?

Sobre a produção do valor no espaço urbano, há que se reportar à teoria do *espaço raridade* discutida por Carlos (2001), segundo a qual a falta de espaço disponível no centro urbano faz deste uma raridade, obrigando as empresas a buscarem uma nova espacialidade que atenda a esta demanda. Dessa forma, surge uma nova localização e uma nova centralidade, que é produto da

[7] Conforme a lei de zoneamento complementar de Goiânia nº 031 de 29 de dezembro de 1994, a ocupação e o uso do solo urbano de predominância residencial em Goiânia esta dividida em três zonas:

- de alta densidade (690 habitantes por ha), correspondente aos bairros: Faiçalville, Jardim Atlântico, Vila Rosa, Parque Amazônia e Serrinha;
- de média densidade (430 habitantes por ha), e de alta densidade., correspondente aos bairros: Goiânia II (parte), Vila Alpes (parte) , setor Pedro Ludovico, setor Bela Vista, setor Bueno e setor Nova Suíça;
- de baixa densidade (250 habitantes por ha), correspondente aos demais bairros não citados nas zonas anteriores.

articulação entre o poder público, o mercado imobiliário e o financeiro. A reportagem de O Popular relata em Goiânia uma manifestação desse fenômeno:

> Os terrenos que tiveram as maiores valorização foram justamente aqueles que têm gabarito para a construção de prédios (...). No Setor Oeste, já não existem mais lotes vagos. As construtoras que têm projetos para aquela região são obrigadas a adquirir casas e demoli-las, encarecendo ainda mais o preço final da obra. (...) Dario Fernandes cita o exemplo [...]das áreas no Parque Amazônia, que tiveram surto de valorização após a construção do Buriti Shopping. A região, além de ser residencial, é de alta densidade. Ou seja, as áreas têm gabarito para construções de prédios, são cercadas de avenidas largas, garantindo o fácil acesso, e os lotes são grandes, acima de 400 metros quadrados" (O POPULAR 24/02/2003).

Conforme a matéria, setores da Região Central, como o Setor Oeste, possuem uma baixa densidade de terrenos disponíveis para edificações de prédios, enquanto ,na Região Sul ,setores como o Parque Amazônia, entre outros, apresentam um quadro mais "folgado" neste sentido, de forma a favorecer a constituição de novas centralidades. Assim, o artigo, de certa forma, atesta a hipótese levantada sobre a valorização dos terrenos da Região Sul.

Em relação a esta questão, Vaz (2002) observa que boa parte da cidade empresarial[8] e dos prédios do setor publico construídos nas décadas de 1980 e 1990 se concentraram na Região Sul da cidade. Assim, a autora chama a atenção para a nova centralidade que vem se formando nesta parte da metrópole, "reforçando cada vez mais a sua valorização imobiliária" (idem, ibidem, p. 43).

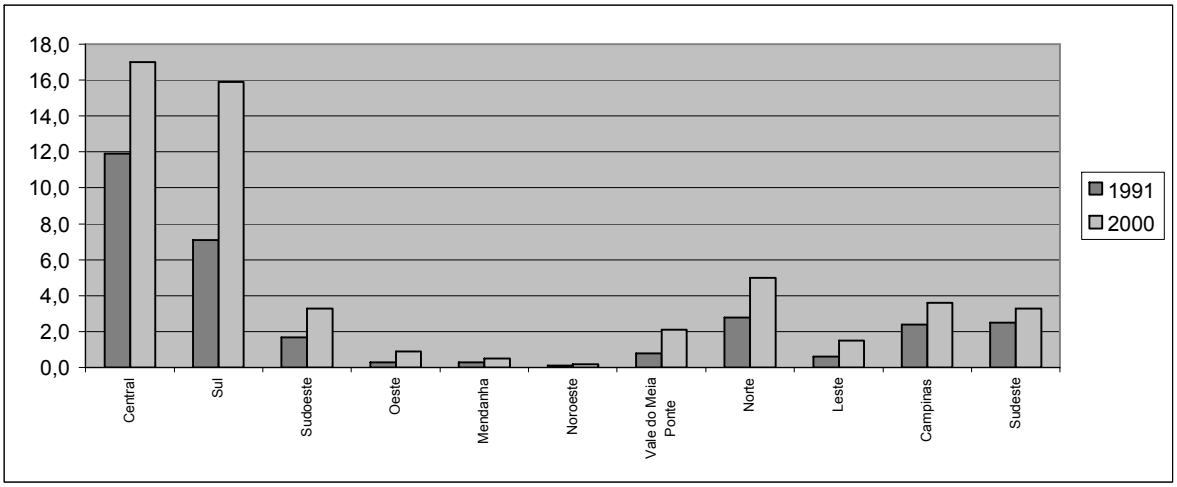
Segundo Villaça (1998), são as camadas de média e alta renda que ocupam as terras urbanas valorizadas, mesmo que seja em condomínios verticais, em que um lote é ocupado por várias famílias, economizando, assim, o solo. Afirma ainda que o preço do terreno urbano expressa as classes sociais e possibilita a segregação[9] nas grandes metrópoles, dominando sua estruturação urbana. Partindo desta reflexão, pode-se dizer que os espaços valorizados em Goiânia também são segregados?

Ao pesquisar sobre a segregação sócioespacial em metrópoles brasileiras, como: Rio de Janeiro, São Paulo, Belo Horizonte, Porto Alegre, Recife e Salvador, o autor (idem, p. 327) chegou à conclusão de que a segregação espacial das camadas de alta renda é um traço comum presente em todas as metrópoles e que vem sendo produzida há mais de um século. De acordo com reflexões de alguns estudiosos como Cavalcanti (2001), Chaveiro (2000), Vaz (2002) e Moysés (2001) este fenômeno também se confirma em Goiânia e tem sido identificado de forma mais acentuada dentro do contraste sócioespaciais noroeste/sul. A Região Noroeste tem sido apontada como subequipada e habitada pela população mais pobre dessa cidade, enquanto a Região Sul tem sido alvo da expansão das camadas de média e alta renda. Em síntese, em toda a cidade pode ser notada a presença de bairros habitados por camadas de baixa, média e alta e alta renda, mas é, sem dúvida, entre as Regiões Noroeste, Central e Sul que existem os maiores contrastes, conforme pode ser observado no gráfico 2, que traz a porcentagem dos responsáveis por domicílios em Goiânia com renda superior a vinte salários mínimos por região.

---

[8] Como os *Shopping Centers,* os hipermercados e a proposta do teleporto.

Gráfico 2– Renda mensal acima de 20 salários mínimos (%) dos responsáveis pelos domicílios de Goiânia por Região- 1991 e 2000



Fonte: Censos demográficos 1991 e 2000. Elaboração: SEPLAM/DVPE

Conforme os dados levantados neste estudo[10], concluiu-se que a Região Sul representa uma área de valorização imobiliária e de segregação das camadas de alta e média renda em Goiânia, considerando que a capital tem apresentado um crescimento significativo a partir da década de 1980, aproximando-se dos elementos que qualificam a Região Central, embora ainda ocupe uma posição um pouco inferior a esta. Em suma, os terrenos da Região Sul de Goiânia têm apresentado grande valorização a qual tem gerado uma nova centralidade, concentrando serviços e equipamentos urbanos. Neste sentido, faz-se pertinente a busca por uma nova organização do espaço e do processo de produção urbana desta Região de Goiânia para que se possa compreender a sua constituição enquanto lugar valorizado e segregado na metrópole.

A produção do espaço urbano de Goiânia e a expansão a sul

A paisagem da Região Sul é caracterizada pelo adensamento de construções verticalizadas, das quais fala Vaz (2002), e horizontais, marcadas por casas luxuosas e atividades comerciais voltadas para as camadas de média e alta renda. Praças floridas e bem cuidadas, como a Praça do Ratinho, do Chafariz e da Nova Suíça dão um toque de beleza às avenidas largas e movimentadas, como a 85, a T-63, a T-64, entre outras. Os *shoppings centers* e os grandes supermercados marcam também a paisagem desta Região. Porém setores como o Serrinha e o Parque Amazônia, embora estejam

[9] Refere-se a segregação sócioespacial, que é compreendida como desigualdades espaciais produzidas pelo modo de vida da sociedade capitalista. Este modo de vida, define a ocupação da cidade e se expressa nas formas espaciais produzidas pelas classes sociais.

[10] Valor médio de imposto territorial municipal, alíquota territorial por zona fiscal, número de escolas privadas, números de alunos matriculados em escolas privadas, porcentagem de chefes de famílias com renda superior a 20 salários mínimos e porcentagem de concentração de apartamentos (ver original MARINHO, Clorisnete Borges. **Espaço urbano e valorização: a produção de lugares na Região Sul de Goiânia**(dissertação de mestrado). Goiânia: IESA/UFG,2004).

passando por um surto de valorização, ainda são ocupados por camadas de baixa renda.Ao falar sobre "as paisagens goianienses", Chaveiro(2001) assim descreve a faixa a sul da Avenida Anhanguera[11]

> Olhando paranomicamente, a faixa sul da cidade é o lugar de maior adensamento ocupacional. (...) Centro histórico, setores ocupados pelas faixas de rendas altas da cidade, em que estão inclusos fazendeiros, empresários, profissionais liberais etc, como é o caso do setor Oeste, do setor Sul, do setor Bueno, do Jardim Bela Vista, e uma pequena faixa do Jardim América, do Parque Amazônia e do Sudoeste, constituem o subcentro de renda alta como é o setor Bueno no limítrofe com o Nova Suíça e o Bela Vista.
> Destaca-se ainda, os quatro maiores *shoppings centers* da cidade, os dois principais estádios de futebol, o carrefour-sul com maior oferta de produtos, a maior quantidade de bancos e suas sedes, os escritórios antigos e novos , as linha de maiores de fluxos como a Avenida Goiás, a Avenida 85, a Av. Anhanguera, a Av. Assis Chateaubriand e o seu prolongamento com a Castelo Branco, a Av. 90, a Alameda do Botafogo (Chaveiro, 2001, p. 224).

O autor chama atenção para a concentração dos grandes equipamentos públicos e privados nesta parte da capital, dentre os quais estão o Goiânia *Shopping*, o estádio de futebol Serra Dourada e Paço Municipal .A imagem de uma área privilegiada e próspera também é divulgada pelos jornais. Sob o título "Eldorado do adensamento urbano" e o subtítulo "Privilegiado e rico o Setor Bueno absorve os empreendimentos mais sofisticado da cidade", uma matéria publicada pelo jornal O Popular retrata a prosperidade do Setor Bueno.

> (...) Desde a administração de Nion Albernaz, os observadores políticos parecem ter diagnosticado uma esquizofrenia urbana, sugerindo a existência de "duas Goiânia" em um só município. Ou seja, chamavam a atenção para o fato de que existe uma Goiânia pobre, sem asfalto, praças e jardins, localizada na periferia. Em contrapartida, existiria uma outra Goiânia privilegiada pelo Poder Público com todos os seus benefícios, esbanjando ruas limpas e jardins cheios de flores e equipamentos de lazer.
> O setor Bueno certamente faz parte dessa "Goiânia rica". É a constatação simplória que uma simples olhadela por suas ruas pode confirmar e, ao mesmo tempo, enganar. Realmente suas mansões às vezes são melhores do que as que aparecem em outros bairros nobres da cidade. Do ponto de vista de valorização imobiliária, não há como esquecer o extremo sul do bairro – uma espécie de Eldorado para as construtoras imobiliárias. A expansão do setor de serviços é também uma realidade: os empreendimentos mais sofisticados preferem se instalar em suas grandes quadras (O POPULAR, 06/03/94).

Os parques Vaca Brava e Areião, também localizados na Região Sul, são uns dos cartões postais de Goiânia e reforçam a idéia de região privilegiada e próspera, incrementada no imaginário dos goianienses. Entretanto, para entender a especificidade desta Região e as muitas perguntas que a envolvem, é preciso compreender sua produção enquanto lugar na metrópole, ou melhor, buscar sua produção espacial no contexto da totalidade de constituição desta cidade.

Goiânia, enquanto espaço produzido, apresenta um caráter diferenciado da maioria das cidades brasileiras, considerando que sua produção foi elaborada de acordo com as estratégias políticas da época e que seu arranjo espacial representava as concepções urbanas da arquitetura moderna, a qual idealizava cidades funcionais e prósperas. Ou seja, Goiânia é uma cidade que surgiu enquanto espaço planejado, produzido fora do lugar, isto é, seu arranjo espacial é fruto das estratégias políticas da época, externas ao âmbito específico do lugar.

---

[11] A Avenida Anhanguera foi criada pelo plano arquitetônico de Attílio Corrêa Lima, do qual originou Goiânia. A avenida corta a cidade em sentido leste-oeste e compõe um dos seus importantes eixos de serviços.

Com base nos estudos de Moraes (1991), Visconde (2002), Paula (2003), entre outros, pôde-se divide à produção do espaço urbano de Goiânia, em quatro fases:

- 1ª - 1933 a 1950 – criação do lugar;
- 2ª - 1950 a 1964 – ampliação do espaço;
- 3ª - 1964 a 1975 – a concentração dos lugares;
- 4ª - a partir de 1975 – expansão urbana.

Na primeira fase, os loteamentos eram controlados pelo Estado, o que significa que somente este poderia parcelar os terrenos. Dessa forma, o governo estadual poderia impedir a desconfiguração do plano original e direcionar a expansão urbana da cidade. As terras ao sul do núcleo inicial pertenciam ao Estado, fato que induziu a expansão da cidade nesta direção, num movimento praticamente "automático".

> Como as terras adquiridas pelo Estado se prolongavam ao sul e se limitavam a norte, próximo à confluência dos córregos Botafogo e Capim Puba, era de esperar que fosse dada uma ênfase às propostas de expansão ao sul, conforme projeto de Armando Augusto Godoy (Moraes, 1991, p. 35).

Para o autor (idem, ibidem), este detalhe fez a diferença na produção do espaço urbano da capital, pois foi determinante na definição da sua expansão. Isto é,

> (...) a explosiva expansão ao sul de Goiânia se deu como poderia ter se dado em qualquer outra direção, dependendo só da disposição e interesse dos empreendedores imobiliários e de sua articulação com o Estado (MORAES, 1991, p. 85).

Em 1935, o plano piloto original, elaborado por Atílio Corrêa Lima, foi reformulado pelo engenheiro urbanista Armando Godoy, que sugeriu ao governo estadual o incentivo à expansão da cidade para a direção sul. As razões para tal sugestão não estão muito bem explicadas no PDIG-92, mas supõe-se que tenha sido por causa das condições topográficas daquela área. Segundo o próprio PDIG (1992, p.56), esta região era caracterizada por "relevo mais suave e cortada por vasta rede hídrica". Tal idéia foi facilmente acatada, pois, como se viu, as propriedades do Estado se estendiam ao sul e se limitavam ao norte da capital.

Em relação ao relevo de Goiânia, Casseti (1992) explica que esta encontra-se situada sob dois complexos geológicos diferentes: o complexo Goiano e o Grupo Araxá. O Complexo Goiano, situado ao sul da cidade, é caracterizado por relevo alto e suave e por rochas resistentes (granulitos, hornblenda, gnaisses, quartzitos) e solos profundos. O grupo Araxá, ao contrário, possui relevo ondulado, composto por micaxistos e granulitos, com solo menos profundo. Diante desses dados, conclui-se que o Complexo Goiano constitui um local propício à expansão urbana, o que pode explicar a sugestão de Godoy. A transferência do governo de Goiás de Pedro Ludovico Teixeira para o engenheiro Gerônimo Coimbra Bueno em 1947 implicou em mudanças na produção do espaço da capital, pois

> até 1950, a formação do espaço urbano de Goiânia obedeceu ao plano de urbanização desenvolvido pelos urbanistas Correia Lima e Godoy, com a interferência da firma Coimbra Bueno e Cia Ltda, que aprovou em julho de 1938 a Vila Coimbra (...). Com forte controle do Estado, a cidade se expandiu ao sul, em direção às áreas do Estado e a Oeste, em direção à área da firma de Coimbra e Bueno e Cia Ltda. (MORAES, 1991, p.36).

Com a aprovação do Setor Coimbra, constituiu-se o primeiro loteamento privado em Goiânia, de propriedade da firma Coimbra Bueno & Cia. Localizado entre a Capital e Campinas, acabou por promover a inclusão desta, enquanto bairro de Goiânia. Assim, a partir dos loteamentos feitos pelo mercado imobiliário, o espaço urbano da capital sofreu um acelerado crescimento. Enquanto o Estado levou dezessete anos para construir 10.000 habitações, o mercado imobiliário precisou apenas de quatorze anos para construir três "Goiânias", isto é, a cidade triplicou de tamanho (idem, ibidem, p.37).

Embora a expansão da cidade tenha ocorrido em todas as direções, acentuadamente, a partir dos anos cinqüenta, foi na direção sul que prevaleceu a concentração da população de maior poder aquisitivo, além da instalação nesta Região de empreendimentos, serviços públicos e privados. "... A expansão da cidade, a partir do plano piloto original, se deu predominantemente ao Sul. Esta tendência começou a tomar corpo e no período seguinte, de 1964 a 1975, se intensificou, para atingir sua expressão máxima no período de 1975 a 1985." (Moraes, 1991, p. 43).

A intensidade de loteamentos tinha como objetivo atender o contigente populacional que chegava à capital constantemente. Para se ter uma idéia da imigração para Goiânia, entre 1950 e 1964, a população urbana saltou de 53 mil para 260 mil. Este fato estimulou os ânimos do mercado imobiliário, tanto que as habitações neste período também sofrerem um salto de 10 mil para 40 mil. Essa intensa imigração para a capital de Goiás é explicada por diversos fatores que envolviam o Estado e o país nesta fase, dentre os quais: a construção da ferrovia na cidade em 1951, da BR-153 e da rodovia Belém-Brasília,; as políticas de interiorização de Vargas e a desenvolvimentista de JK; a implantação da Represa Rochedo, de Cachoeira Dourada e do sistema de telecomunicações Telegóias (atual Brasil Telecom); a construção de Brasília.

Conforme o PDIG 1992, as atividades comerciais, industriais, artesanais e serviços, dentre outras instaladas em Goiânia ao longo de sua produção espacial, principalmente a partir da década de cinqüenta, concentraram-se na Região Sul, como: a instalação da TELEGOIÁS (1962) e a construção do *Shopping Center Flamboyant* (1981), no Jardim Goiás, nas margens da BR-153; a construção do *Shopping Bougainville* (1990) no Setor Marista; do Goiânia *Shopping* (1991), no Setor Bueno[12]; do *Shopping* Buena Vista (2003); a transferência da rede de comunicação Jaime Câmara do núcleo central para o Bairro da Serrinha (1980); a implantação dos parques de lazer Vaca Brava (Setor Bueno) e Areião (na divisa entre o Setor Marista e Pedro Ludovico) na década de 1990; e, para completar, a inauguração recente do Paço Municipal (2000) no Jardim Goiás, nas proximidades da BR-153. A Região Sul foi privilegiada em relação à implantação de infra-estrutura na cidade. Baseando-se no PDIG (1992), até a década de 1970, apenas 40% da área urbana de Goiânia, a qual correspondia ao núcleo central, era pavimentada.

A terceira fase da produção do espaço urbano de Goiânia, segundo Moraes (1991), foi marcada pelo Golpe Militar em 1964 que mudou o cenário da política nacional e estadual e, portanto, a atuação do empreendedor imobiliário. Nesta fase, o governo federal lançou projetos de financiamentos

de casa própria, através de programas como o Banco Nacional de Habitação (BNH) e a Cooperativa Habitacional Brasileira (COHAB), que serviram para impulsionar o crescimento e a metropolização de Goiânia.

Neste período, a capital era caracterizada pela carência de moradias e infra-estrutura (asfalto, luz, água tratada e transporte) e os conjuntos habitacionais financiados pelos programas federais atuavam como meio de suprir estes problemas. Para se ter uma idéia dessa carência, apenas o Eixo Anhanguera possuía infra-estrutura e apenas os setores Centro e Campinas possuíam densidade de construções. Em síntese, após

> a primeira fase, a criação do lugar, o Estado e o empreendedor imobiliário se confundiram como única instituição até 1950, na segunda fase, até 1964, o empreendedor predomina no ramo fundiário de loteamento, havendo a expansão do espaço urbano, sem definição de lugares além do pioneiro.
> De 1964 a 1975 – 3ª fase, há a industrialização da construção civil e o empreendedor imobiliário se especializa. O Estado retoma o financiamento da 1ª fase, através do S.F.H. e seus agentes (MORAES, 2001, p. 51).

A partir de 1975, iniciou-se uma quarta fase, que foi caracterizada pela atuação do Estado na estruturação da rede de transporte e viária da capital e, também, pela sua conseqüente fragmentação sócioespacial. Através dos recursos da Empresa Brasileira de Transporte Urbano e do Programa de Cidade de Porte Médio, o governo estadual passou a investir no sistema viário (circulação e transporte) de Goiânia, criando, em 1975, o Sistema Integrado de Transporte em massa e os Eixos de Serviços[13].

A execução destes investimentos teve início em 1976, através da pavimentação de 105 Km de vias, das quais 90% foi empregado ao sul da Av. Anhanguera pelo fato de aí concentrar-se um fluxo maior de veículos particulares e de densidade de construções. O resultado disso "foi um grande estímulo à expansão da região sul. Os terrenos junto às vias recém-pavimentadas atingiram elevados preços pela valorização." (idem, ibidem, p.64).

A pavimentação das vias da faixa sul dinamizou a sua acessibilidade, contribuindo, assim, para a produção de uma localização otimizada na capital. Foi a partir deste momento que a segregação sócioespacial da cidade se consolidou. Em outras palavras, as diferenças das classes sociais em Goiânia encontraram no fundo de financiamento de habitação do Governo Federal o veículo de sua explicitação espacial, pois para cada faixa de renda havia um tipo de construção. Conforme Carlos (1992, p. 24), "desigualdade que pode ser percebida 'no olhar-se a paisagem' é conseqüência dos contrastes decorrentes do processo de produção do espaço urbano".

Na década de 1980, morar em apartamentos compunha o sonho de consumo das camadas de renda média e alta, se especializando os empreendedores imobiliários, assim, em dois tipos de construções, cada um para uma classe social (Moraes, 1991): os conjuntos habitacionais, para as camadas de baixa renda e os condomínios verticais, para as camadas de média e alta renda. Souza

---

[12] Os *shoppings centers* de alta renda em Goiânia só existem na Região Sul, o que confirma a observação feita por Villaça (1998) que o *shopping* é apenas mais um aspecto do capital imobiliário que produz o ponto e instala-se próximo de quem pode consumir.

[13] Os Eixos de Serviços são definidos por um conjunto de vias principais que tem como função interligar a cidade na sua totalidade e de viabilizar o sistema integrado de transporte. Assim foram criados três grandes eixos paralelos: o eixo Anhanguera, a via Perimetral e a Avenida T-63, os quais são complementados pelo eixo Norte e Sul.

(1994) esclarece que os primeiros condomínios verticais no Brasil foram construídos em São Paulo na década de 1920, período em que se desenvolveu tecnologia avançada na construção civil nos países industrializados e a indústria de bens de produção em São Paulo. Apesar de ter se iniciado na década de 1920, a verticalização só se intensificou e se expandiu para outras cidades do país a partir da década de 1970, com a implantação de programas de financiamento habitacional do governo federal.

Em Goiânia, a cultura de morar em edifícios teve um forte impacto na estruturação social do seu espaço. Conforme Moraes (1991), das 57 mil novas unidades habitacionais construídas na metrópole, entre 1975 e 1985, 4.304 eram condomínios de alto porte (acima de 4 andares), com um total de aproximadamente 17.220 apartamentos. Estes se concentraram na faixa sul (principalmente em Setores como Oeste, Bueno, Nova Suíça, Jardim América e Bela Vista) onde havia uma certa infra-estrutura, maior densidade populacional e vias pavimentadas. Já os condomínios verticais de baixo porte (até 4 andares) e os conjuntos habitacionais tendiam a se concentrar em áreas mais distantes do centro, levando consigo infra-estrutura para aquelas regiões.

A distribuição de renda entre as classes sociais de Goiânia, em 1985, organizava-se da seguinte forma: "os 10% mais ricos detinham 48% da renda global, enquanto os 80% da população pertencente às três classes de renda mais baixa, 32% do bolo total de rendas; os 30% mais pobres detinham 3,8% da renda global e constituíam por outras fontes os excluídos socialmente..." (Moraes, 1991 p. 58). Neste sentido, o espaço urbano de Goiânia apresentava-se dividido também em classes, ou seja, a sul aglomerava-se a população de alta e média renda, dispersas nas diversas regiões da cidade estavam as populações de renda baixa; nas invasões encontravam-se posses e lotes clandestinos (também distribuídos pela cidade, mais acentuadamente na Região Noroeste) estavam os excluídos.

Cabe ressaltar, entretanto, que a maior infra-estrutura e acessibilidade da Região Sul proporcionou a ocupação e a expansão de loteamentos populares até o limite de Aparecida Goiânia, bem como neste município (idem, ibidem). Este fato desencadeou, a partir de meados da década de 1980, um novo aspecto da produção do espaço urbano desta metrópole: a reprodução urbana de espaços periféricos na Região Sul.

A cidade de Aparecida de Goiânia é a segunda mais populosa do estado e compõe a região metropolitana de Goiânia. O povoado de Aparecida foi fundado em 1920, mas apenas em 1968 foi reconhecido enquanto município, passando a chamar-se Aparecida de Goiânia (AGEPEL, 2003). A expansão do espaço intra-urbano de Goiânia, ao sul ocasionou a conurbação espacial entre as duas cidades. Conforme matéria publicada no jornal Diário da Manhã (26/06/1988),

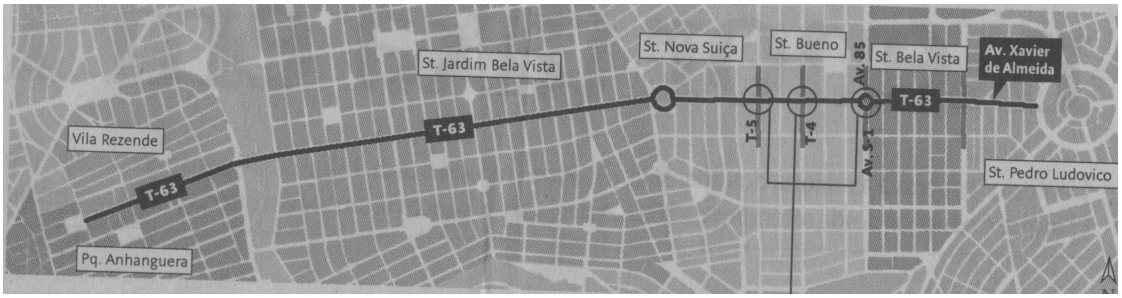
> A cidade de Aparecida, por estar muito próxima à capital goiana, é obrigada a pagar um pesado ônus que o crescimento desordenado e a explosão de bairros novos que surgem a cada dia. "As pessoas mudam do campo para a cidade e, chegando em Goiânia, não encontram condições de morar. Então eles compram um lote em algum bairro de Aparecida, sem boas condições de moradia e passam a viver uma vida de dificuldades", diz o prefeito Norbeto José Teixiera.
>
> É grande a quantidade de bairros que foram loteados sem projeto aprovado pela prefeitura, ou seja, na clandestinidade. Os empresários fazem parcelamentos e não implantam qualquer tipo de infra-estrutura. Os compradores são penalizados e a Prefeitura não tem condição de cobrir o que deixou de ser feito (DIÁRIO DA MANHÃ 26/06/1988).

Na verdade, a expansão urbana e o desenvolvimento ao sul de Goiânia acabou por promover a ocupação de Aparecida pelas populações de baixa renda, impossibilitadas de adquirir moradia na capital. A expansão das camadas de média e alta renda nos bairros populares da Região Sul, a partir da década de 1980, constituiu um aspecto desta Região, redefinindo, de certa forma, a distribuição das classes sociais na área metropolitana de Goiânia. Este novo aspecto, para reforçar a idéia de Moraes, pode ser apontado enquanto uma quinta fase: a reprodução de lugares, tendo como um dos pontos de apoio a implementação da Avenida T-63, nos meados da década de 1980. Conforme Moraes,

> o eixo T-63 foi alargado, por desapropriação, e prolongado, alcançando uma certa ocupação do uso do solo ao longo de toda via, especialmente chamando a atenção as centenas de prédios de apartamentos construídos no Setor Bueno, junto às quadras previstas para maior densidade junto ao eixo. (...)
> O processo de ocupação do solo, criando lugares com grande intensidade de usos intensificou, assim como a ocupação rarefeita e extensiva dos loteamentos a sul que já atingem então o município após Aparecida, o de Hidrolândia" (MORAES, 1991, p. 68).

A Avenida T-63 passa por mais de vinte bairros, cortando as Regiões Sul e Sudoeste de Goiânia no sentido leste-oeste. Criada em meados da década de 1980 dentro do plano de "Diretrizes Básicas para o Planejamento de Goiânia", a implementação da Avenida no extremo sul da Região Sul marcou uma nova etapa de ocupação desta área, pois contribuiu para a valorização do lugar e para a expansão da nova centralidade. Por fim, a implementação do eixo T-63 e a reforma da Avenida 85 (no mesmos período) compuseram apenas mais uma etapa de investimentos públicos nessa Região de Goiânia, o que permitiu uma continuidade no desenvolvimento de zonas econômicas já em processo na capital desde sua construção (Figura 1).

Figura 1 – Eixo T-63[14], Região Sul de Goiânia -2003



Fonte: O Popular, 18/10/2003.

Avenida T-63: uma referência à produção socioespacial no extremo sul de goiânia

Estudiosos como Carlos (2001), Maricato (2002) e Villaça (1998) observam que os investimentos nas vias regionais de transporte influenciam a expansão urbana, o arranjo territorial da

[14] Errata: O jornal O Popular cometeu um erro de publicação em relação ao nome de um dos setores da Figura 8, ou seja, onde esta escrito setor Jardim Bela Vista, na verdade tratá-se do setor Jardim América.

cidade e a valorização dos terrenos adjacentes. Conforme os autores, com o argumento de melhorar o transporte urbano, são abertas novas vias que orientam o mercado imobiliário de alta renda e promovem a valorização dos terrenos adjacentes.

A via T-63, em Goiânia, constitui um exemplo típico do que falam os autores acima. Tal via compõe um conjunto das mais importantes redes de transporte e comércio da capital goiana. Este eixo foi construído entre os anos de 1984 e 1992[15], a partir das propostas de solucionar as dificuldades com transporte e comércio vividas pela população carente, composta por moradores do extremo sul da metrópole e das cidades conurbadas, no caso Aparecida de Goiânia.

Na realidade, o resultado final da sua construção foi outro. Os terrenos adjacentes à avenida se valorizaram e passaram a atrair investimentos da construção civil em condomínios verticais destinados às camadas de média e alta renda. Nesse sentido, o eixo teve o papel invertido após a implementação, isto é, ao invés de atender às necessidades das populações carentes que ocupavam a Região, contribuiu para a contiguidade da expansão urbana e valorização dos terrenos da Região Sul de Goiânia, bem como a expansão da habitações das camadas de média e alta renda e do comércio de elite nesta área.

Essa questão foi abordada em uma matéria publicada por um periódico local, de acordo com a qual, em apenas dez anos de existência, a Avenida T-63 tornou-se uma das principais vias de Goiânia, com trânsito tumultuado e comércio agitado, voltado a uma clientela de alto poder aquisitivo, "devido a concentração de bairros nobres no local" (O popular, 18/10/2003) .

> Esse curto período (...) foi suficiente para consolidar a Avenida T-63 como uma das principais vias de acesso entre os bairros das Regiões Sudoeste, Sul e Central da capital. A via não se limitou a ser um corredor de escoamento de trânsito. Ao longo de suas quadras um forte e variado comércio tomou o lugar das residências
> (O POPULAR, 18/10/2003).

Em 1984, no mesmo período em que foi implementada a Avenida T-63, iniciaram as obras de reformulação da Avenida 85. Esta avenida originou-se no Setor Sul, em 1938, logo após a fundação de Goiânia e foi estendida, em 1969, até o Campo do Goiás, tendo sua continuidade mantida pela rua S-1 (conhecida popularmente como Avenida 85) que vai até o Morro da Serrinha. A reforma da Avenida 85, na mesma época da construção do Eixo T-63, complementou o projeto de interligação da área sul com a centro da cidade, visto que a Avenida 85 constitui uma importante via de acesso ao sul da capital. Dessa forma, a Região Sul foi "presenteada" com duas importantes vias, as quais acabaram por favorecer sua estruturação e desenvolvimento urbano.

A Região Sul de Goiânia tem se constituído desde a fundação da capital na década de 1930, em uma área de valorização e de auto-segregação. Os investimentos públicos, precisamente a partir dos anos setenta, possibilitaram uma expansão de desenvolvimento urbano cada vez mais ao sul da cidade. Dessa forma, a implementação do eixo T-63 e a reforma da Avenida 85 compuseram apenas mais uma etapa de investimentos públicos nessa Região de Goiânia, o que permitiu uma continuidade no desenvolvimento de zonas econômicas já em processo na capital desde sua fundação.

---

[15] Conforme matérias do publicadas no jornal O popular neste período.

Enfim, a Avenida T-63 corta alguns dos bairros ditos “nobres”, tais como Bueno e Nova Suíça e representa um importante eixo de comércio de alta qualidade na capital. Porém para entender até onde a construção dessa via contribuiu para a formação e consolidação da Região Sul de Goiânia enquanto espaço valorizado e segregado, faz-se importante analisar o processo e o contexto de constituição deste eixo.

A criação do Eixo de Comércio Avenida T-63

Perante a problemática da precariedade do sistema viário e de transporte coletivo em que se encontrava a capital, a prefeitura de Goiânia contratou, em 1979, o arquiteto Luomir Wisinsky para elaborar um plano de “Diretrizes Básicas para o Planejamento da cidade de Goiânia” (MORAES, 1991). Tal plano teve como base os estudos de expansão urbana realizados pelo Instituto de Desenvolvimento Urbano e Regional (INDUR)[16], pelo Instituto Municipal de Planejamento e por consultores contratados em Curitiba (Vaz, 2002), que resultaram em um nova lei de zoneamento e em modificações na estrutura viária da capital.

O plano de “Diretrizes Básicas para o Planejamento da cidade de Goiânia” tinha como objetivo estabelecer uma estrutura viária que atendesse às necessidades do transporte coletivo, visto que, na época, 74% da população dependia desse tipo de transporte (Vaz, 2002). Para tanto, foram criados sistemas de eixos de circulação e escoamento de atividades de produção e serviços e transporte de massa, sendo três eixos no sentido leste-oeste e dois eixos no sentido norte-sul (figura 2).

No sentido leste-oeste, localizam-se o Eixo Industrial Perimetral Norte_(constituído pela Rodovia Perimetral Norte) para atender às indústrias; o Eixo de Comércio e Serviço Avenida Anhanguera (constituído pela Avenida Anhanguera), para atender comércio e serviços; o Eixo de Comércio e Serviços Rua T-63 (constituído pela Avenida T-63), para atender o adensamento de residências. No sentido norte-sul encontram-se o Eixo Norte-Sul (constituído pela Avenida Goiás), para transporte de massa; o Eixo Norte-Sul (constituído pelo Córrego Cascavel) para atender veículos particulares. Por fim, tais eixos interligam-se formando um anel viário, viabilizando uma integração do espaço urbano da capital.

O Eixo de Comércio e Serviço Avenida T-63 na dinâmica atual da Região

O projeto de implementação do eixo de comércio e serviço Avenida T-63 foi elaborado em 1980[17], mas sua obra só se iniciou em outubro de 1984, conforme matéria do jornal O Popular de 06/10/1984.

Segundo o projeto, a implementação do Eixo de Comércio e Serviço da Avenida T-63 tinha como objetivo principal constituir uma via alternativa de organização de atividades de comércio e serviço e também de transporte de massa no extremo Sul da capital. Ainda conforme o projeto

[16] Um estudo desenvolvido pelo INDUR constatou uma expansão da espaço urbano da capital a sul e a norte, a partir dos loteamentos de Aparecida de Goiânia e da instalação de comércios e indústrias ao longo da via Perimetral Norte (Moraes, 1991).

> A criação deste novo eixo (...) virá atender também à região efetivamente conturbada entre os municípios de Goiânia e Aparecida de Goiânia, cujos bairros circunvizinhos, hoje já estão bastante adensados. Com isso, novas linhas de ônibus poderão ser criadas e integradas às estações de integração, para atender, principalmente, à população de baixa renda que habita nesta região (Termo de Referência Implementação do Eixo T-63, IPLAN, 1981, p. 2).

O eixo de Comércio e Serviço T-63, de acordo com o projeto do IPLAN, seria construído sobre uma rua já existente e de pequeno porte, de forma que seria necessário desapropriar as áreas mais próximas para o seu alargamento. O novo perfil da rua seria caracterizado por:

> Pista central de 7,0m (sete metros) para ônibus expressos, ladeado por canteiros, com 1,00m (um metro) de largura, e estacionamento, com 2,00m (dois metros) de largura de cada lado, duas pistas para tráfego lento, cada um com 4,50 (quatro metros e cinqüenta centímetros). De um dos lados da via, entre a pista de tráfego lento e a calçada, corre uma ciclovia em faixa exclusiva . O total de largura de via será de 32m. (Projeto Básico Eixo de Serviços e Comércio Rua T-63, IPLAN, p. 34).

Como se vê, a proposta do IPLAN para a rua T-63 era de construir uma Avenida semelhante à Avenida Goiás: com o corredor de ônibus e o de carros separados. Na realidade, isto não foi feito. Conforme matéria do jornal O Popular (06/10/1984) as obras de duplicação da Rua T-63 tiveram início em 05/10/1984, transformando-a em avenida com aproximadamente 30m de largura, sem corredor de ônibus e sem ciclovia.

Segundo matéria de O Popular(06/10/1984), a duplicação da rua[18], que era estreita e mal construída, iria resolver o grave problema de tráfego de veículos naquela Região, além de contribuir definitivamente com a valorização dos imóveis que havia ali. Conforme a mesma matéria, a duplicação da rua T-63 foi realizada simultaneamente ao prolongamento da Avenida 85. No cruzamento de ambas, entre o Setor Bela Vista e Bueno, seria construída uma rótula, que funcionaria enquanto sistema de triagem para facilitar o escoamento de veículos.

Em outubro de 1992 foi inaugurado pelo então prefeito Nion Albernaz a obra de prolongamento da Avenida T-63, a partir da praça do Setor Nova Suíça seguindo até o Parque Anhanguera (ver figura 1). O prolongamento da avenida tinha como objetivo fazer ligação entre o sul e o sudoeste da capital (O Popular, 25/10/1992).

Segundo o projeto, a implementação do eixo teria como finalidade principal atender à necessidade de serviços e transporte da população de baixa renda da Região Sul e cidades vizinhas, especialmente Aparecida de Goiânia. Entretanto, uma fotografia publicada em O Popular em 24/03/1985 (figura 2), em que aparecem placas da Encol[19], sugere que, mesmo antes de a avenida ser concluída, seus “arredores” já estavam loteados pelas construtoras de condomínios verticais.

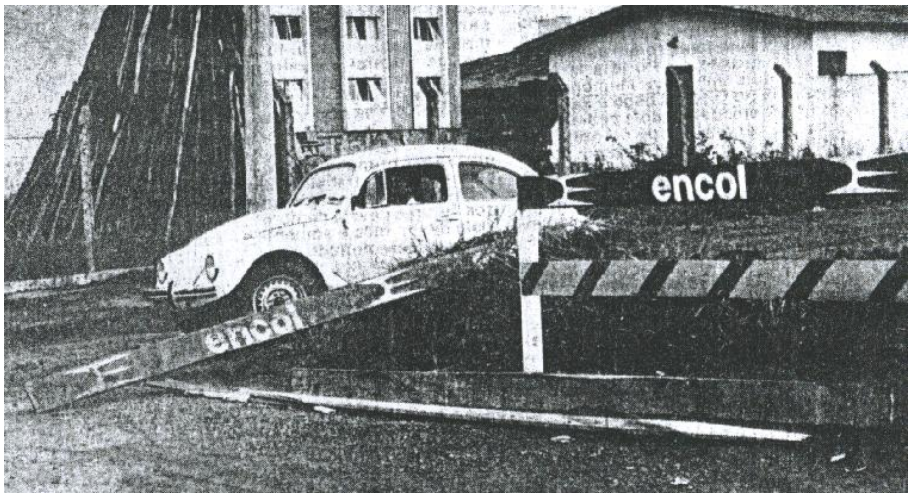
---

[17] Fonte: Termo de Referência Eixo Comércio e Serviço rua T-63, Instituto de Planejamento Municipal/Prefeitura de Goiânia (IPLAN), julho, 1980.

[18] Neste momento a duplicação da rua T-63 foi feita somente entre a Avenida Circular no Setor Pedro Ludovico e a Praça do Nova Suíça, sendo que seu prolongamento até o Parque Anhanguera foi iniciado apenas em 1992 (O Popular)

[19] Construtora Imobiliária responsável pela construção de vários prédios no município de Goiânia na década de 1980 e 1990, entrando em processo de falência no final desta última.

Figura 2 - Placas da Encol durante construção da Avenida T-63 em 1985



Fonte: O Popular 24/03/1985

Como pode ser observado na série de fotografias aéreas (figura 4) de 1975, 1986, 1988, 1992 e 1999, que enfocam a Avenida T-63 e proximidades, até a implementação do eixo em outubro de 1984 esta área era pouco ocupada. A fotografia aérea de 1975 retrata bem o vazio da Região. A Avenida T-63, assim como a Avenida 85, constituía-se apenas por uma rua estreita e sem asfalto. A leste da Avenida 85 podem ser observadas algumas construções horizontais, enquanto que, a oeste da mesma, predomina um imenso vazio. A fotografia de 1986 mostra o momento da duplicação da Avenida T-63, a construção da Praça do Chafariz e a Avenida 85 já asfaltada, revelando que esta foi construída antes da Avenida T-63. É possível ver nesta imagem, também, as muitas ruas sem asfalto na Região, a permanência de algumas construções horizontais ao leste da Avenida 85 e, ao oeste, embora tenham aparecido algumas construções, ainda predomina o vazio. Por falar em construções, é importante apontar, na fotografia de 1986, o campo do Goiás (na Avenida 85, lado direito, ao norte da Avenida T-63) e a Organização Jaime Câmara (ao sul da Avenida T-63, final da 85, lado esquerdo), ambas construções ausentes na imagem de 1975. Estas construções revelam os investimentos privados na Região a partir da década de 1980, as quais favoreceram o desenvolvimento desta Região no conjunto da cidade.

FIGURA 4 - FOTOGRAFIAS AÉREAS DA AVENIDA T-63 E PROXIMIDADES (1975-1999)

AVENIDA T-63 E PROXIMIDADES - 1975

FONTE: SEPLAM, 1975

AVENIDA T-63 E PROXIMIDADES - 1986

FONTE: SEPLAM, 1986

AVENIDA T-63 E PROXIMIDADES - 1988

FONTE: SEPLAM, 1988

AVENIDA T-63 E PROXIMIDADES - 1992

FONTE: SEPLAM, 1992

AVENIDA T-63 E PROXIMIDADES - 1999

FONTE: ZOOM FOTOCENER, 1999

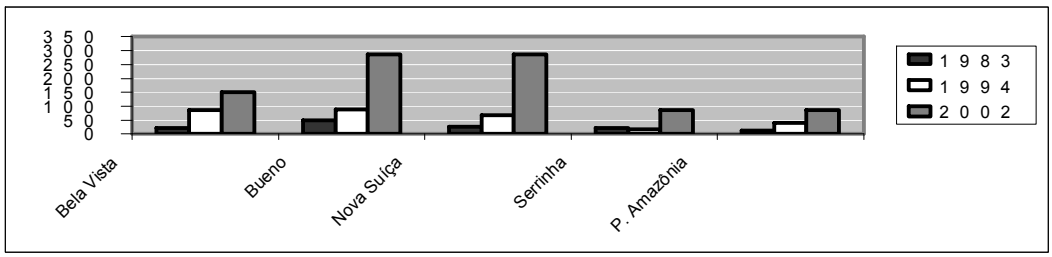
Na fotografia de 1988, percebem-se alterações na ocupação do espaço desta área em relação à imagem de 1986. A verticalização, antes ausente, começa a despontar nesta área da Região Sul, mais intensa à esquerda da Avenida 85, no Setor Bueno e bem incipiente à direita desta, no Setor Bela Vista. Embora o vazio do lado esquerdo da Avenida 85 e as construções horizontais do lado direito ainda predominem, nota-se a rapidez da ocupação de lotes antes vazios, na fotografia de 1986, por condomínios verticais. Um detalhe das construções na Região, que pode ser observado na foto aérea de 1988, é a presença do prédio do Supermercado Marcos (no final da Avenida 85, lado direito, próximo ao Morro da Serrinha), na época, um dos maiores já construídos em Goiânia, o qual se encontra ausente na imagem de 1986. Este fato, juntamente com os empreendimentos de condomínios verticais demonstra, de certa forma, a atenção dispensada pelo mercado imobiliário e comercial a este lugar após a implementação do eixo T-63.

Na fotografia aérea de 1992, isto fica bem claro: em um intervalo de apenas quatro anos, a área sofre uma ocupação intensa de condomínios verticais e de outras construções, sendo que a situação da fotografia anterior, em que o vazio e as construções horizontais predominavam, é invertida. Por último, a imagem aérea de 1999 confirma a tendência à verticalização e a intensa ocupação do local. Ora, entre 1975 e 1999, a Região sofreu um "boom" de ocupação, melhor dizendo entre 1986 e 1999, coincidentemente após a implementação do eixo T-63.

Em outras palavras, a partir da construção do Eixo T-63, o extremo sul da Região Sul passou a registrar uma ocupação intensa, marcada por condomínios verticais e empreendimentos empresariais, como pode ser observado nas fotografias da figura 4 dando, assim, continuidade à expansão vertical, social, de serviços e comércio já consolidados nesta Região, ao norte da Avenida T-63, conforme constata Moraes (1991).

Sobre a ocupação ocorrida nas proximidades da T-63 após sua implementação, cabe lembrar as observações de Villaça (1998), Maricato (2002) e Carlos (2001), segundo os quais as vias possuem importante papel na valorização do espaço e expansão dos centros econômicos. De fato, conforme pode ser visto no Gráfico 1, os lotes dos setores próximos à avenida, especialmente os cortados por ela, Bela Vista, Bueno e Nova Suíça, sofreram na década de 1990 uma valorização significativa.

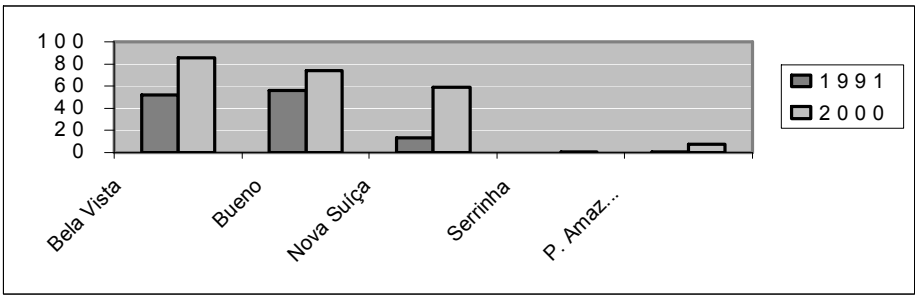
Gráfico 1 - Valorização do m² dos terrenos em bairros da Região Sul entre 1983 e 2002



Fonte: planta de valores de Goiânia de 1983, 1994 e 2002 (valores atualizados em reais). Dados org. por MARINHO, C. B.

Outra questão que não pode deixar de ser comentada é a verticalização da área após a construção da avenida, fato bem visível na fotografias aéreas (figura 4). Como observou Souza (1994), a verticalização compõe um dos elementos de valorização do espaço e de segregação socioespacial. Neste sentido a intensa ocupação de condomínios verticais nas proximidades do eixo, principalmente na década de 1990 (Gráfico), demonstra a importância da via para a consolidação da Região Sul, como área valorizada na metrópole.

Gráfico 2–Verticalização nas proximidades da Avenida T-63



Fonte: Aspectos demográficos de Goiânia por bairro, segundo Censo 1991 e 2000. Org. por Marinho, C. B.

Enfim, a Avenida T-63 não cumpriu os objetivos almejados na sua implementação, constituindo não apenas uma via de escoamento, mas uma referência imobiliária e comercial para a elite goianiense.

<u>Caracterização das condições de ocupação sócioespacial dos bairros: Bela Vista, Bueno, Nova Suíça, Serrinha e Parque Amazônia na década de 1990</u>

"Avenida T-63 vai atravessar mais de vinte bairros". Nesta manchete de O Popular (1992) fica clara a importância da nova avenida para a cidade de Goiânia. Entre os vinte bairros atravessados pela avenida estão o Bela Vista, o Bueno e o Nova Suíça e, na contiguidade destes, os Setores Serrinha e Parque Amazônia. Como foi visto nas fotografias aéreas (figura 4), esses bairros continham uma baixa densidade ocupacional e a construção do eixo T-63 marcou, nestes setores, uma nova etapa da produção do espaço.

Conforme Carlos (2001), bairro é um fragmento do espaço urbano, é onde acontece a vida privada do cidadão. É nesta "micro-escala" que ocorrem as relações de vizinhança, a produção de laços de solidariedade e de identidade com o lugar. Em outras palavras, o bairro é o referencial do indivíduo na sua relação com a cidade.

Entretanto a autora observa que o bairro constitui apenas um aspecto particular da cidade, não explicando em si mesmo, a realidade urbana, ou seja, não se pode pensar a realidade do bairro dissociada da realidade da cidade. Nesse sentido, o bairro é uma referência não só para o seu morador, mas também para os habitantes da cidade em sua totalidade, ou seja, os lugares urbanos revelam um

modo de apropriação e de uso do espaço, de forma que habita no imaginário dos citadinos, um certo pré-conceito de seus valores.

Neste sentido, os bairros Bela Vista, Bueno, Nova Suíça, Serrinha e Parque Amazônia, embora constituam apenas fragmentos ou unidades espaciais, com suas particularidades, apropriações e vivências, conforme explica a autora, têm um dado em comum: a localização privilegiada na Região Sul de Goiânia, lugar identificado enquanto uma realidade peculiar no conjunto da metrópole, por apresentar uma expansão de valorização do espaço e concentração das camadas de alto poder aquisitivo da capital (Marinho, 2004).

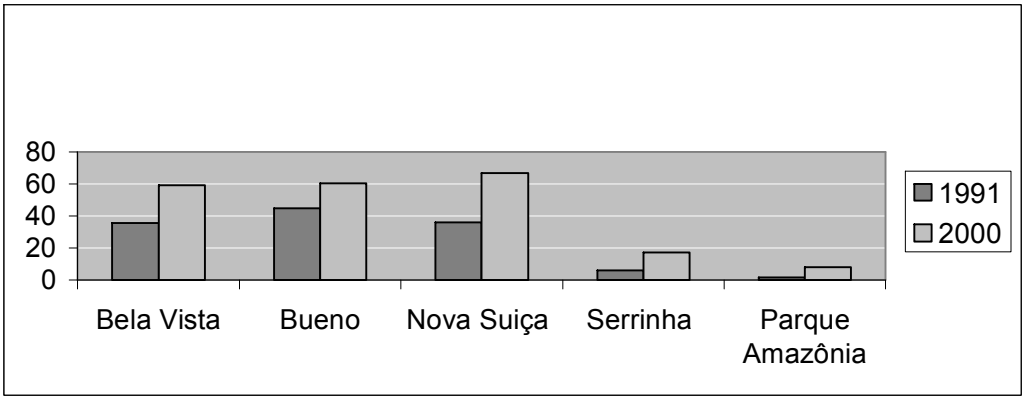
A implementação do eixo T-63 teve uma representação especial para a qualificação da ocupação destes bairros, pois contribuiu a continuidade da expansão vertical e da concentração das camadas de média e alta renda., processo que vinha ocorrendo na Região desde a fundação da capital na década de 1930. Este fato pode ser verificado nas tabelas 3 e Gráfico 2 que classificam os domicílios por tipo e a renda familiar referentes ao censo de 1991 e 2000.

Tabela 3- Domicílios permanentes por tipo em bairros da Região Sul- 1991 e 2000

Bairros	Total		Casas		%		Apart		%		Cômodos		%	
Censo IBGE	1991	2000	2000	1991	2000	1991	2000	1991	2000	1991	2000	1991	2000	1991
Bela Vista	597	3.364	463	48,14	13,76	641	2.882	51,69	85,67	2	19	0,16	0,56	1.240
Bueno	2.870	9.322	2.421	42,93	25,97	3.766	6.871	56,33	73,70	49	31	0,73	0,33	6.685
Nova Suíça	613	1.795	745	86,70	41,50	94	1.049	13,29	58,44	0	1	0	0,05	7 07
Serrinha	302	344	321	96,90	93,30	0	2	0	0,58	10	22	3,10	6,09	312
Parque Amazônia	4.678	5.194	4.482	97,41	86,29	26	385	0,54	7,41	87	327	1,81	6,29	4.791

Fonte: Aspectos demográficos da população de Goiânia, por bairros, segundo censo 1991 e 2000.Org. Sec. M.de Planejamento.

Gráfico 2– Responsáveis por domicílios com renda superior a 10 salários mínimos em bairros da Região Sul de Goiânia –1991 e 2000



Fonte: Aspectos demográficos de Goiânia por bairro, segundo Censo 1991 e 2000. Org. por Marinho, C. B.

Ao analisar as tabelas 3 e o Gráfico 2, percebe-se uma evolução entre 1991 e 2000 na densidade da ocupação, nas construções de apartamentos em relação às casas e do nível social da população dos setores que são cortados pela avenida T-63.

O Setor Bela Vista, em 1991 (meia década após a implementação da Avenida), possuía 1.240 residências, das quais 48,14% eram casas, 51,69% apartamentos e 0,16% cômodos; em 2000, o número de domicílios passou para 3.364, o de casas para 13,76%, o de apartamentos para 85,67% e o de cômodos para 0,56%. Observa-se que, em uma década, o aumento de ocupações do setor e de construções de apartamentos foi significativo, indicando uma ocupação basicamente vertical. Em relação ao nível social (tabela 2), em 1991, apenas 35,64% dos chefes responsáveis por residência do setor possuía renda superior a dez salários mínimos. Em 2000, esse número passou para 59,33%, sugerindo que a ocupação foi de uma população com maior poder aquisitivo.

O Setor Bueno, em 1991, possuía 6.685 residências, das quais 42,93% eram casas, 56,33% de apartamentos e 0,73% cômodos; em 2000 o número de domicílios passou para 9.322, o de casas para 25,97%, o de apartamentos para 73,70% e o de cômodos para 0,33%. Nota-se que neste setor também houve um aumento de ocupação e de construções de apartamentos, embora este não tenha sido tão significativo quanto no Setor Bela Vista, os dados também indicam uma relevante ocupação vertical. Os dados de renda dos chefes responsáveis por residência deste setor também demonstram uma evolução no nível social da população que se mudou para o local na década de 1990, visto que, em 1991, contava com 45% de chefes de família com renda superior a dez salários e, em 2000, este número passou para 60,4% dos residentes.

O Setor Nova Suíça, em 1991, possuía 707 residências, das quais 86,70% eram casas e 13,29% apartamentos; em 2000 o número de domicílios passou para 1.795, o de casas para 41,50% e o de apartamentos para 58,44%. Neste setor, o aumento de ocupação e de construções de apartamentos também foi significativo, reforçando a tendência da ocupação vertical desta parte da Região Sul. Ao observar o Gráfico 12, percebe-se que este setor teve a maior evolução na ocupação do nível social na década de 1990, pois em 1991 contava com 36,1% dos responsáveis por residência com renda superior a dez salários. Em 2000, esta porcentagem salta para 66,8%.

O Bairro da Serrinha possuía 312 residências em 1991, das quais 96,9% eram casas e 3,1% cômodos; em 2000 o número de domicílios passou para 344, o de casas para 93,3%, o de cômodos para 6,09% e o de apartamentos, que não constava no censo anterior, passou a constar com 0,58% das construções. Chama-se a atenção para o fato de que este setor não é atingido diretamente pela Avenida T-63, pois faz divisa com os Setores Bela Vista e Bueno ao sul, fator que pode explicar a sua pequena variação de ocupação na década de 1990. No campo social, essa variação foi um pouco mais significativa, passando de 6,08% em 1991 para 17,44% em 2000.

O Setor Parque Amazônia, que faz fronteira com o Setor Nova Suíça ao sul e também não é cortado pela Avenida T-63, em 1991 possuía 4.791 residências, das quais 97,41% eram casas, 1,81% cômodos e apenas 0,54% apartamentos. Em 2000, o número de domicílios passou para 5.194, o de casas para 86,29%, o de cômodos para 6,29 e de apartamentos para 7,41%. Embora a variação do

modo de ocupação neste bairro tenha sido maior do que a ocorrida no Bairro da Serrinha, não se pode dizer que tenha sido muito significativa, ficando, assim, os dois setores na mesma posição quanto à verticalização e ao nível social de seus moradores. Como se pode notar no Gráfico 3, dos setores pesquisados o Parque Amazônia é o que apresentou menor evolução quanto ao nível social na década de 1990, passando de 2% em 1991 para 8,25% em 2000. Ressalta-se que este bairro localiza-se no limite da Região Sul com Aparecida de Goiânia, ou seja, no mais extremo sul desta Região, fato que pode explicar o seu menor desenvolvimento em relação aos demais setores da Região.

Os Setores Serrinha e Parque Amazônia, que se localizam mais ao sul da Região, tiveram desenvolvimento bem inferior à dos seus vizinhos, quanto à ocupação vertical, quanto à elevação do nível social dos moradores e quanto à valorização do solo (Gráfico 1). Este fato aponta, de certa forma, a influência da avenida para a continuidade da ocupação e verticalização da Região Sul, a partir de meados da década de 1980, visto que os bairros mais próximos a Avenida T-63, tem apresentado melhores índices de desenvolvimento.

Entretanto, atenta-se para o fato de que apesar do pequeno progresso quanto à ocupação vertical e ao nível social dos moradores apresentado pelos Setores Serrinha e Parque Amazônia em relação aos seus vizinhos mais próximos da Avenida T-63, estes obtiveram um certo desenvolvimento, mesmo que tímido, sendo que seu melhor desempenho foi quanto a valorização urbana (Gráfico 1). Isto indica que, mesmo sofrendo uma interferência menor, esses bairros também foram atingidos pela implementação do eixo.

Enfim, ressalta-se que esta área da Região Sul é de ocupação recente (menos de vinte anos) e que certas áreas como as do Setor Parque Amazônia e do Bairro da Serrinha só recentemente, a partir de 1994[20], foram liberadas para construção de condomínios verticais. Isto induz a uma hipótese de que o processo de expansão, ocupação e exploração do mercado imobiliário desta Região, ainda está em pleno andamento.

Tal hipótese pode ser melhor discutida a partir da análise da paisagem produzida na Região, visto que a paisagem urbana esta presente em toda parte, produzindo sentimentos, juízos de valores e representações em relação aos lugares da vida cotidiana. Para que esta análise pudesse ser feita, observou-se e caracterizou a paisagem de um recorte espacial da Região, que abrange uma área localizada a partir da Avenida T-63.

Como foi argumentado por Carlos (1996) e Cavalcanti (2001), a paisagem constitui um elemento importante para a análise do espaço urbano, pois é a expressão visível da produção do espaço pela sociedade. Através da paisagem é possível perceber a espacialização de técnicas, das classe sociais e do processo de valorização dos lugares. Assim, pela observação da paisagem área estudada pôde-se distinguir oito áreas diferentes, as quais foram definidas por ordem alfabética:

[20] Lei complementar de zoneamento urbano do Município de Goiânia nº 031 29/12/1994.

1. Área **A** – Esta área, é caracterizada pelos os condomínios verticais velhos não sofisticados[21], ocupados por camadas de média renda.
2. Área **B** – Nesta área há uma mesclagem entre casas velhas não sofisticadas, barracões e condomínios verticais em construção. Essa mistura de qualidade de construções denuncia um espaço de construções horizontais em processo de verticalização e de classes sociais.
3. Área **C** – esta é representada pelos condomínios verticais velhos sofisticados, ocupados por camadas de alta renda.
4. Área **D -** Ao sul da área C, destaca-se os condomínios verticais em construção e as casas novas sofisticadas. Chama atenção neste espaço as construções de promoções e eventos sofisticados e às escolas particulares, revelando uma área vivenciada por camadas de alta renda.
5. Área **E -** No extremo Sul, próximo ao morro do Serrinha, é marcada pelas casas novas sofisticadas, pelos barracões e pelos lotes baldios, revelando aí uma certa mesclagem de classes sociais. Outros loteamentos que também se destacam, por serem grandes, são os ocupados por de empresas privadas e escolas particulares.
6. Área **F -** Nesta área, há também uma mistura bem complexa, denunciando um espaço diversificado, onde há construções verticais novas e velhas sofisticadas, velhas não sofisticadas, casas novas sofisticadas e velhas não sofisticadas.
7. Área **G –** Ao sul da **F**, a diversidade da qualidade de construções é bem menor, sendo representada pelas casas novas sofisticadas, revelando, assim, um espaço mais homogêneo, ocupado por camadas de alta renda.
8. Área **H** - Por último, ao sul da área G, identifica-se de uma oitava paisagem, na qual caracteriza-se pela grande presença de barracões, lotes baldios e construções não sofisticadas, revelando, assim, um espaço mais simples.

Através da observação da paisagem e da análise dos dados sócio-econômicos das áreas, citadas acima, verificou-se na área estudada quatro tipos de ocupação:

1. As áreas A, C e F, que correspondem às quadras do Setor Bela Vista, Bueno e Nova Suíça, mais próximas à Avenida T-63 e mais verticalizadas, são ocupadas por profissionais liberais, com renda superior a dois mil reais, ou seja, com um certo poder de consumo, como pode ser visto nas tabelas em anexo.
2. As áreas B e H, que correspondem ao Setor Bela Vista (quadras mais acima da T-63, próximas ao Morro da Serrinha) e ao Setor Parque Amazônia, apresentam uma característica mais simples, verificada na escolarização e no poder de consumo.
3. As áreas D e G, localizadas mais ao sul da Avenida T-63, nos Setores Bueno e Nova Suíça são caracterizadas por construções horizontais, sendo ocupadas por uma população que, no que tange ao nível de formação escolar e ao poder de consumo, pode ser classificada em: trabalhadores liberais assalariados e trabalhadores autônomos.

[21] Entende-se por sofisticado construções com certo requinte arquitetônico, jardinagem e mobília "elegante", enquanto o não

4. A área E corresponde a um lugar próximo ao Morro da Serrinha, que abrange parte dos setores Bueno e Serrinha. Esta área possui um perfil bastante complexo, pois apresenta um equilíbrio em relação às três anteriores. A sua ocupação se caracteriza pela horizontalidade, porém, no que se refere à formação intelectual e ao poder de consumo dos entrevistados (que se localizam entre o nível mais alto e o mais baixo), essa área encontra-se, como já se fez referência, em um ponto de equilíbrio com as demais.

A diversidade socioespacial da Região Sul é um fato que faz desta um campo fértil para a pesquisa geográfica, pois tal diversidade traduz as contradições da sociedade moderna que, através da produção, do espaço escreve sua história. A Região Sul, dentro da complexidade urbana de Goiânia, representa um lado privilegiado do espaço desta metrópole, tanto no que diz respeito ao valor objetivo quanto ao subjetivo. Tal privilégio foi construído historicamente a partir dos interesses das autoridades governamentais e do setor empresarial. Entretanto, os investimentos neste espaço de Goiânia, tais como as vias e a verticalização, promoveram sua intensa ocupação, o que não foi suficiente para eliminar as paisagens que ali existiam, ou seja, os humildes barracões e as "casinhas" permanecem em vários cantos da Região, como rugosidades[22] (Santos, 1999) que desafiam o tempo e denunciam um passado histórico.

Assim, em alguns espaços da Região, as rugosidades são mais intensas; em outros, se misturam com as formas modernas; em certos espaços elas quase não existem. Esses conflitos entre formas (entre o velho e o novo, o sofisticado, o não sofisticado e o extremamente simples) na Região denunciam uma contradição na dinâmica da ocupação social. Em outras palavras, a Região foi, em determinado período da produção urbana da capital, ocupada por camadas de diferentes níveis sociais, sendo essa diferença responsável pelas diversas paisagens em seu espaço, melhor dizendo, lugares desiguais.

Enfim, com base no que foi exposto, entende-se que as áreas definidas constituem, na verdade, lugares diferentes dentro de um lugar valorizado na metrópole. Quanto à perspectiva da diversidade desses lugares, acredita-se que esse fator irá depender da dimensão e da qualidade do avanço e espacialização dos meios técnicos sobre a Região. Ou melhor, é a própria produção do espaço apreendido nesses lugares que irá definir novos lugares.

Considerações finais

A valorização e auto-segregação do espaço urbano de Goiânia tem se dado no sentido Sul. A valorização e a segregação da Região Sul de Goiânia tiveram sua origem com o planejamento urbano da capital, elaborado por Attílio Correia Lima e Armando de Godoy, que privilegiou o sul da cidade, onde estavam as terras que, além de possuírem um relevo alto e suave, pertenciam ao governo do Estado.

---

sofisticado refere-se às construções de boa qualidade, mas não requintadas

[22] Santos (1999) chama de rugosidade os resquícios de construções passadas, ou seja, objetos de um outro período da história de um determinado espaço.

Assim, o sul foi, desde a fundação da cidade, “atraente” para os investimentos dos equipamentos urbanos.

Dessa forma, a Região Sul, ao longo da produção do espaço urbano da capital, sofreu intensa ocupação populacional e atraiu a instalação de atividades econômicas. Isso favoreceu a implantação de infra-estrutura e os investimentos da construção civil no seu espaço, a partir da década de 1970. A estruturação e a verticalização da Região acabaram por promover a valorização dos terrenos aí localizados e, consequentemente, reforçaram sua posição de lugar “nobre” no imaginário do goianiense.

Essa posição começou a se consolidar com a criação do Setor Sul por Attílio Corrêa Lima. Este setor, um dos bairros residenciais do plano de Attílio, foi reformulado em 1934 pelo engenheiro Armando de Godoy e construído no estilo das cidades-jardins européias e americanas. Em 1967, apesar da baixa densidade em relação aos setores Central e Campinas, o Setor Sul era “o mais bem posicionado no imaginário da população” (Vaz, 2000, p. 28). Em suma, foi a partir do Setor Sul que surgiu o fetiche[23], que perpetua até os dias atuais, em relação ao sul da cidade.

Em Goiânia, como em qualquer outra cidade capitalista, o valor do espaço varia conforme o local da cidade e submete o acesso a moradia às imposições das leis do mercado. O resultado disso é a segregação socioespacial, fixada nas formas urbanas da metrópole. A Região Sul de Goiânia representa um aspecto dessa segregação, pois tem se caracterizado como espaço privilegiado da capital, valorizado e ocupado por um comércio sofisticado e por camadas de média e alta renda.

Um fator que atuou como estímulo à valorização do solo na Região Sul foi o projeto estadual de estruturação da rede de transporte e viária de Goiânia, em meados da década de 1970, visto que grande parte das vias pavimentadas localizavam-se na Região, além de outras que foram construídas, como é o caso da Avenida T-63.

A acessibilidade da Região ocasionada pelas vias atraiu os investimentos da construção civil em condomínios verticais, destinados às camadas de média e alta renda. Assim, em menos de dez anos, as proximidades da Avenida T-63 e 85, valorizaram-se e sofreram uma intensa verticalização. Este fato, além de ter reforçado a valorização da Região, consolidou de vez a segregação socioespacial na metrópole.

A concentração de uma população com certo poder aquisitivo, de serviços sofisticados, de escolas privadas, de equipamentos urbanos, entre outros, observados na Região, termina por divulgar a imagem de um lugar privilegiado na capital, atraindo e expandindo os investimentos para seu interior.

A definição das áreas da Região Sul como lugares diferenciados teve como princípio a tipolização das construções, as quais denunciam um tipo de ocupação e um modo de vida. Mesmo que, através das entrevistas, tenha-se percebido que o modo de vida entre as áreas não se diferencia muito, os sentimentos dos moradores em relação ao seu lugar, assim como e sua qualidade de vida, se diferenciam.

Apesar das diferenças paisagísticas e do sentimento em relação ao lugar de residência, a opinião dos entrevistados sobre a Região, de um modo geral, foi homogênea. Para os entrevistados, a Região Sul é a mais desenvolvida e a melhor para se morar e fazer investimentos em Goiânia, pois é bem servida de serviços, prática e de fácil acesso, e seus terrenos possuem boa valorização.

Enfim, a Região Sul constitui um lugar valorizado e segregado em Goiânia, no entanto, seu espaço interno compõe um conjunto de diversos lugares, com diferentes valores espaciais e sociais. Apesar de ter se consolidado no imaginário do goianiense como lugar valorizado e "nobre" na capital, seu espaço interno apresenta-se ainda desigualdade, paisagens típicas de periferia e uma verticalização incessante, sugerindo, assim, que a sua identidade geográfica, que é produzida pelo mercado imobiliário, ainda está em plena construção.

Referências

CARLOS, Ana Fani. **A cidade**. São Paulo, Contexto, 1996, p. 98

____. **Espaço-tempo na metrópole:** a fragmentação da vida cotidiana. São Paulo: contexto, 2001, 368 p.

CASSETI, Valter. Geomorfologia do município de Goiânia-Go. Boletim Goiano de Geografia, 12(1): 1992.

CAVALCANTI, Lana de Souza (Org.).Uma geografia da cidade - elementos da produção do espaço urbano. **Geografia da cidade.** Goiânia: Alternativa, 2001, pp. 11-32.

CHAVEIRO, Eguimar Felício. **Goiânia, uma metrópole em travessia.** 2001. Tese (Doutorado em Geografia) – Universidade Estadual de São Paulo; São Paulo.

JOHNSON, Allan G. **Dicionário de Sociologia**: guia prático da linguagem sociológica. Jorge Zahar. Rio de Janeiro-RJ: 1997.

MARICATO, Ermínia **As idéias fora do lugar e o lugar fora das idéias**. In: ARANTES, Otília, et. all. **A cidade do pensamento único.** Petropólis –RJ: Editora Vozes, 2002.

MARINHO, Clorisnete Borges. **Espaço urbano e valorização:** a produção de lugares na Região Sul de Goiânia. Dissertação, 2004(mestrado em Geografia) - Instituto de Estudos Sócio-Ambientais, Universidade Federal de Goiás; Goiânia.

MARX, Karl. **Teorias da Mais-Valia:** história crítica do pensamento econômico. Livro 4 de O Capital. São Paulo: Difel, 1980-1985.

MORAES, Sérgio de. **O empreendedor e o Estado:** o processo de Expansão de Goiânia em direção sul (1975 – 1985). Brasília: UNB, 1991, 130 p.

MORAIS, Antônio Carlos; COSTA, Wanderley Messias da. **Geografia Crítica**: a Valorização do Espaço. São Paulo: HUCITEC, 1999, 196 p.

MOYSÉS, Aristides. **Contradições de uma cidade planejada no planalto central brasileiro:** segregação sócio-territorial em Goiânia. São Paulo: PUC, 2001, 248 p.

[23] Na concepção de Marx (1978) fetiche é o poder de fascinação que uma mercadoria exerce sobre um indivíduo (JOHNSON, 1997).

PAULA, Flávia Maria de Assis. **Descentralização e segregação sócio-espacial em Goiânia: uma análise da centralidade dos setores Bueno, Oeste e Marista.** 2003. Tese (Mestrado em Geografia) – Instituto de Estudos Sócio-Ambientais, Universidade Federal de Goiás; Goiânia, 212 p.

RODRIGUES, Arlete Moysés. **Moradia nas Cidades Brasileiras**. São Paulo: Contexto, 1989, 72 p.

SANTOS, Milton. **A natureza do espaço, técnica e tempo, razão e emoção**. 3ed. São Paulo: HUCITEC, 1999.

SERRA NEGRA, Alberto; SERRA NEGRA, Elizabete Marinho. **Manual de trabalhos monográficos de Graduação, Especialização, Mestrado e Doutorado.** São Paulo: Atlas, 2003.

SILVA, Luiz Sérgio Duarte da. História dos bairros de Goiânia. In*:* **Relações cidade-campo: fronteiras***.* Goiânia: Ed. UFG, 2000, pp. 129-153.

SOUZA, Maria Adélia Aparecida. **A identidade da Metrópole:** a verticalização em São Paulo. São Paulo: HUCITEC, 1994, 257 p.

VAZ, Maria Diva Coelho. **Transformação do centro de Goiânia: renovação ou reestruturação?** 2002. Tese (Mestrado em Geografia) – Instituto de Estudos Sócio-Ambientais, Universidade Federal de Goiás; Goiânia, 195 p.

VILLAÇA, Flávio. **O Espaço Intra-Urbano no Brasil***.* São Paulo: Studio Nobel, FAPESP, Lincoln Intitute,1998, 373 p.

VISCONDE, Maria Santana. **Um lugar na metrópole: o bairro Jardim das Oliveiras no município de Senador Canedo (Go).** 2002.Tese (Mestrado em Geografia) – Instituto de Estudos Sócio-Ambientais, Universidade Federal de Goiás; Goiânia, 125 p.

Matérias de jornal

APARECIDA DE GOIÂNIA, crescimento desordenado e rápido. *Diário da Manhã,* Goiânia, 28/06/1988.

APARECIDA DE GOIÂNIA. *AGEPEL.* 03/01/2004. Disponível em <http//www.Agepelmunípiosgoianos.com.br>.

AVENIDA T-63 vai atravessar mais de vinte bairros. *O Popular*, Goiânia, 01/10/1992

CUNHA, Rosane Rodrigues. Trânsito tumultuado, comércio agitado. *O Popular*, Goiânia, 18/09/2003.
T-63 obra normalizada. *O Popular*, Goiânia, 06/01/1985.

FERREIRA, Sônia. È hora de comprar terreno. *O Popular*, Goiânia, 24/02/2003.

JÚNIOR, Danin. Setor Bueno: eldorado do adensamento urbano. *O Popular*, Goiânia, 06/03/1994
MORANDO bem, vivendo mal. *O Popular*, Goiânia, 18/08/1991.

NION inicia as obras de duplicação da T-63.*O Popular*, Goiânia, 06/10/1984.

PROLONGAMENTO da T-63. *O Popular*, Goiânia, 25/10/1992.

Documentos

ANTEPROJETO: Termo de referência eixo comércio e serviço rua T-63. Iplan, julho, 1980.

ANTEPROJETO: Termo de referência implementação do eixo T-63. Iplan, 1981.

ASPECTOS demográficos da população de Goiânia por bairro, segundo Censo 2000. SEPLAN, Goiânia, dezembro de 2002.

ASPECTOS demográficos da população de Goiânia por bairro, segundo Censo 1991. SEPLAN, Goiânia, julho de 2003.

GOIÂNIA como anda as regiões (versão preliminar). SEPLAN, 2003.

PLANTA de valores de Goiânia, Secretária Municipal de Finanças,1983.

PLANTA de valores de Goiânia, Secretária Municipal de Finanças,1994.

PLANTA de valores de Goiânia, Secretária Municipal de Finanças, 2002.

PLANO DIRETOR DE GOIÂNIA. Instituto de Planejamento Municipal. **Relatório.** Goiânia, 1992. Relatório Mimeográfado.

RADIOGRAFIA SÓCIO-ECONÔMICA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. Departamento de Ordenação Sócio-econômico. **Relatório.** Goiânia: SEPLAM, 2002.

PROJETO: implementação eixo comércio e serviço rua T-63. Iplan, s.d.

PROJETO: prolongamento da avenida T-63. Iplan, julho, 1987.

RADIOGRAFIA SÓCIO-ECONÔMICA DO MUNICÍPIO DE GOIÂNIA. Departamento de Ordenação Sócio-econômico. **Relatório.** Goiânia: SEPLAM, 2002.